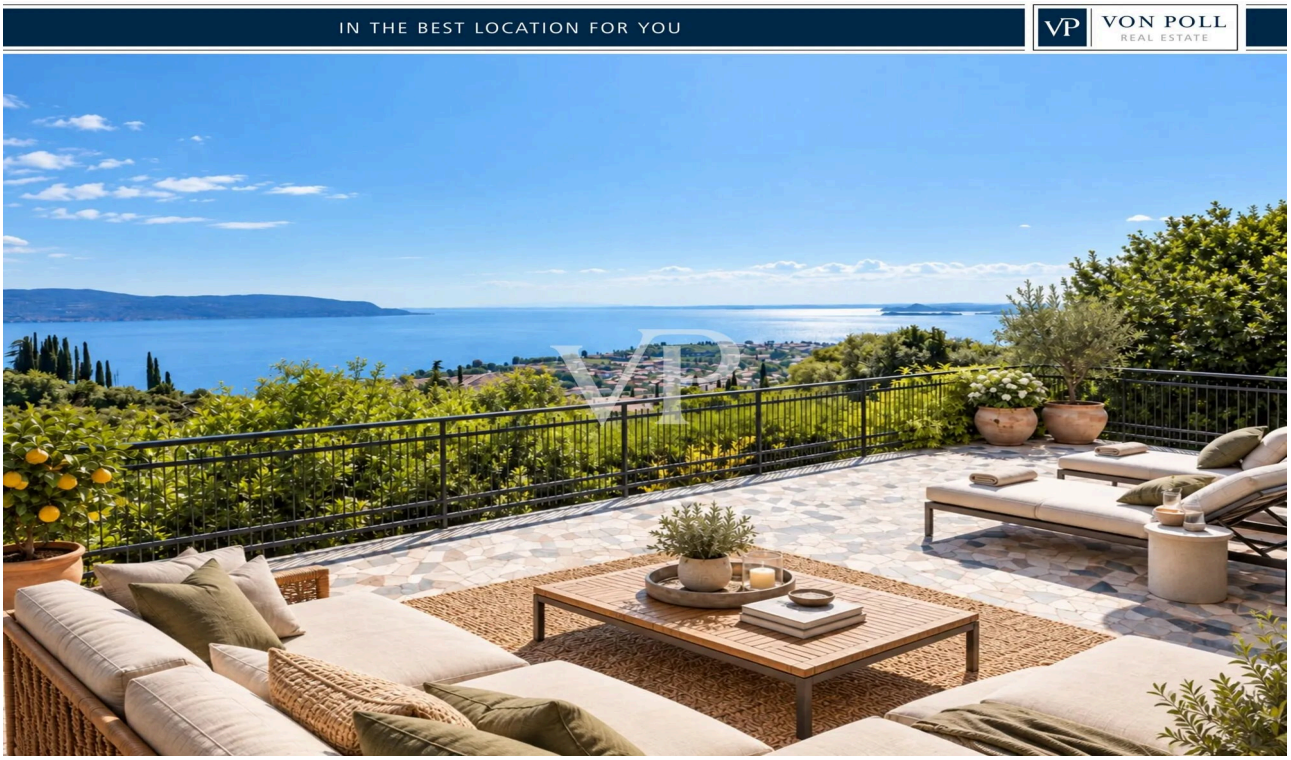
Toscolano Maderno – Gardasee

Villa mit großen Panoramaterrassen und atemberaubendem Seeblick

Objektnummer: IT264923344



KAUFPREIS: 1.790.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 261 m^2 • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 1266 m^2

Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264923344
Wohnfläche	ca. 261 m²
Zimmer	14
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1970
Stellplatz	3 x Andere

Kaufpreis	1.790.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 428 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Nutzfläche	ca. 288 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Kamin

Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.09.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	150 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Ein erster Eindruck

Diese prächtige Villa bietet einen herrlichen Blick auf den See, der jeden Raum des Hauses aufwertet und zu jeder Tageszeit eine exklusive Atmosphäre schafft.
Eingebettet in einen ruhigen und zurückhaltenden Kontext, ist das Anwesen von einem privaten Garten umgeben, in dem sich ein eindrucksvoller Panoramapool befindet, der perfekt in die Landschaft eingefügt ist.
Die im Jahr 2020 renovierte Villa erstreckt sich über zwei Ebenen und ist derzeit in zwei unabhängige Wohnungen unterteilt, eine ideale Lösung für große Familien sowie für diejenigen, die Freunde und Verwandte unterbringen und dabei ihre Privatsphäre und Autonomie wahren möchten. Gleichzeitig sind bereits Vorkehrungen getroffen worden, um die beiden Etagen problemlos zusammenzulegen und das Anwesen in eine einzige repräsentative Residenz zu verwandeln.
Das Erdgeschoss, das sich durch einen eleganten und raffinierten Stil auszeichnet, empfängt mit warmen und geselligen Räumen. Hier befinden sich ein großer Wohnbereich mit einer Fernsehecke, eine Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse mit Seeblick, die sich hervorragend für Mahlzeiten im Freien eignet, zwei Doppelschlafzimmer, ein begehbarer Kleiderschrank und ein Badezimmer.
Im Obergeschoss hingegen sind die Räume moderner und zeitgemäßer gestaltet. Ein großes, helles Wohnzimmer öffnet sich zur Panoramaterrasse mit Blick auf den See, während die separate Küche, vier Schlafzimmer und zwei Bäder diese Ebene besonders funktionell und komfortabel machen.
Die Terrassen, die vollständig auf den See blicken, sind eine der Stärken der Immobilie und bieten einen Blick von seltener Schönheit.
Zur Vervollständigung der Villa besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen und zu renovieren, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und den Wert und das Potenzial der Immobilie weiter zu steigern.
Eine Lösung mit viel Charme, ideal für alle, die einen exklusiven Wohnsitz am See suchen, mit viel Platz, Privatsphäre und einer wirklich einzigartigen Aussicht.

Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Alles zum Standort

Lage und Klima
Toscolano Maderno liegt auf einer breiten Landzunge zwischen dem romantischen Hafen von Toscolano und dem malerischen Golf von Maderno.
Die Gemeinde Toscolano-Maderno liegt auf der Brescianer Seite des Gardasees, 40 km von der Provinzhauptstadt Brescia entfernt.
Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An schönen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert eine leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet bezaubernde Sonnentage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm.
Naturschönheiten in der Umgebung
Isola del Garda, die größte Insel des Gardasees, gehört zur Gemeinde San Felice del Benaco. Auf der Insel befindet sich der luxuriöse Palast der Familie Cavazza, umgeben von wunderschönen italienischen Gärten und einem reichen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden geführte Besichtigungen dieser atemberaubenden Insel mit der Familie Cavazza organisiert. Spüren Sie die paradiesische Atmosphäre dieser kleinen Insel auf Ihrer Haut.
Der Botanische Garten Heller und das Vittoriale degli Italiani sind beliebte Ziele für Besucher aus aller Welt, und die darüber liegenden Berge, die auch zu Fuß gut erreichbar sind, bieten eine atemberaubende Kulisse.
Kulinarische Kunst am Gardasee
Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind: Lido 84 (Sternerestaurant), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto und ausgezeichnete Pizzerien.
Sport am Gardasee
Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, allen voran das Segeln mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern rund um den Gardasee stattfinden, aber auch Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen die derzeit beliebteste Wassersportart: Stand-up-Paddling (SUP).
Abenteuerlustige können von den Gipfeln des Monte Spino und des Monte Baldo aus den Nervenkitzel des Drachen- und Gleitschirmfliegens erleben.
Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 5 km zu erreichen: Bogliaco, Arzaga, Garda und Colombaro.
Wanderungen, Radtouren oder Ausritte werden Sie verzaubern; es gibt mehr als 100 km Radwege vom Seeufer bis zu den Hügeln.
Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp zwei Autostunden zu erreichen.
Öffentliche und private Häfen
- Hafen von Salò (öffentlich und privat)
- Hafen von Maderno (öffentlich)

- Hafen von Bogliaco (privat)
- Hafen von Gardone Riviera (öffentlich und privat)

Strände Salò und Umgebung

Salò verfügt über wunderschöne Strände: den Strand Degli Ulivi, den Lido Azzurro und Riva Granda. Wenn Sie einen vierbeinigen Freund haben, ist der Strand Riva Grande genau das Richtige für Sie: er ist sehr großzügig angelegt und verfügt über einen Rettungsdienst, einen Kiosk, Tränken und einen Spielplatz für Hunde und Kinder.
Der Strand von Rive Grandi in Barbarano.
Strand von Rimbalzello.

Für Kinder und mehr

10 Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte; das Lächeln, der Spaß, der sorglose Familienurlaub....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, das Rodeo der Ritter, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park sowie öffentliche und private Parks, in denen Sie alle einheimischen Blumenarten bewundern können.

Objektnummer: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com